

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WOONKLAAR

Ten behoeve van:

Woning “Bruyne Strijd”

te Turnhout

Verkoopcontract	
Eijssen NV	Koper
naam :	naam :
datum :	datum :
handtekening :	handtekening :

Projectnummer: 0926/1019

Datum: 24-01-2012

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
ALGEMENE PROJECTGEGEVENS	2
OMSCHRIJVINGEN	3
00. Algemeen	3
12. Grondwerk	4
14. Buitenriolering	4
15. Bestratingen	4
21. Betonwerk	4
22. Metselwerk	5
23. Systeenvloeren en prefab beton	5
24. Ruwbouwtimmerwerk	5
25. Metaalconstructiewerk	7
30. Kozijnen, ramen en deuren	7
32. Trappen en balustraden	8
33. Dakbedekkingen	8
34. Beglazing	9
35. Natuur- en kunststeen	9
36. Voegvullingen	9
40. Stucadoorwerk	10
41. Tegelwerk	10
42. Vloerafwerking	11
43. Metaal- en kunststofwerk	11
45. Timmerwerk	11
46. Schilderwerk	11
47. Binneninrichting	11
50. Dakgoten en hemelwaterafvoeren	12
51. Binnenriolering	12
52. Waterinstallatie	12
53. Sanitair	13
55. Gasinstallatie	13
60. Verwarmingsinstallatie	13
61. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie	14
70. Electrotechnische installaties	14
72. Algemene bepalingen	16
AANVULLINGEN ALGEMEEN	17

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Projectnummer: 0926/1019

Ten behoeve van: woning "Bruyne Strijd" te Turnhout

BOUWPROMOTOR/VERKOPER:

Eijssen NV
Industrielaan 16
B-3900 Overpelt
Tel.: 011 800789,
Fax: 011 800790,
E-mail: info@ejjssen.be
Website : www.eijssen-vlasco.be

ARCHITECT :

Arch-E Architectuur bvba
Heidestraat 59
B-3550 Heusden-Zolder
Tel.: 011 533058,
Fax: 011 533058

AANNEMER :


Randweg Zuid 18
6021 PW Budel
Tel.; 0495-492328
Fax; 0495-493075

OMSCHRIJVINGEN

00. ALGEMEEN

00.01. Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van:

Een woning in plan "Bruyne Strijd" te Turnhout.

00.02. Diversen

01. Peil is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
02. Meer- en minderwerk wordt alleen uitgevoerd en verrekend indien schriftelijk overeengekomen en middels opdrachtverstrekking door opdrachtgever.
03. Definitieve aansluitkosten zijn niet inbegrepen. De koper dient dit zelf tijdig aan te vragen. Te weten:
 - aansluitkosten gas;
 - aansluitkosten water;
 - aansluitkosten electra.
04. De koper dient een aandeel in de kosten van opmeting en afpaling aan de bouwpromotor te betalen
05. De aansluitkosten voor de kabel voor TV distributie en telefoonlijn zijn niet inbegrepen. De koper dient dit zelf tijdig aan te vragen
06. Aansluitkosten en verbruik bouwwater en bouwstroom tijdens de bouw zijn in de aanneemsom inbegrepen.
07. Architectkosten, kosten EPB-berekeningen, veiligheid en post interventiedossier zijn in de aanneemsom inbegrepen.
08. Schoonmaken en opruimen
Voor de oplevering zal alle puin, kalkresten, overtollige grond e.d. worden afgevoerd. De vloeren van alle vertrekken worden bezemschoon opgeleverd. Sanitair, betegelde wanden en vloer, vensterbanken, raamdorpels en alle glas worden schoon opgeleverd.
08. Elke koper is verplicht om (opgelegd door de Gemeente Turnhout);
 - Op de perceelgrenzen van de achtertuin een draadafsluiting te voorzien van 1800mm hoogte met beuken struiken (Fagus Sylvatica).
 - Op de perceelgrenzen van de voortuin tussen de oprit naar de garage, een draadafsluiting te voorzien van 900mm hoogte met beuken struiken (Fagus Sylvatica).

12. GRONDWERK

12.00. Algemeen

01. Het bouwrijp maken van de bouwkaavel wordt uitgevoerd tot 1 meter rond de te bebouwen oppervlakte, door het afgraven van de graszoden.
02. Het aanaarden rondom de woning met ontgraven grond is voorzien tot een diepte van 200mm, gemeten t.o.v. het peil van de woning. De aanvuloppervlakte is 1 m groter in omtrek dan de te bouwen oppervlakte.
03. Het overige deel van het perceel wordt zoveel mogelijk op hoogte gebracht met op terrein aanwezige grond.
04. Hoogteverschillen worden dmv natuurlijke taluds opgevangen. Tuinen zullen afwaterend aangelegd worden naar achter.
05. Het uitgraven van de bouwput geschied tot een diepte van circa 900 mm onder peil woning.
06. Het aanaarden en aandammen tussen de funderingen wordt met uitgegraven grond gerealiseerd (geen kruipruimte).
07. Het grondwerk onder de bestrating van de oprit wordt uitgevoerd met stabilise.

14. BUITENRIOLERING

14.00. Algemeen

01. De gehele riolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem, inclusief hulpstukken, ontstoppingsstukken enz. in eerste soort PVC met Benor keur, het vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemeenteriool.
02. Een regenwaterput van 5000 liter wordt opgenomen op het perceel van de woning, er zal een wachtbuis onder de woning doorlopen.
03. De rioleringsbuizen bevinden zich minimaal 300mm onder toekomstig maaiveld. Deze worden geplaatst met een minimum afloop van 10mm per meter. De nodige beluchtingen worden geplaatst op de afvoeren van de verdieping om vacuüm lucht te vermijden.
04. De nodige toezichtbuizen met schroefdoppen worden voorzien. Deze bevinden zich buiten de bouw om eventuele onderhoudswerkzaamheden uit te voeren en/of verstoppingen op een gemakkelijke manier te kunnen verhelpen. Deze dienen ook steeds zichtbaar te blijven of gemakkelijk bereikbaar te zijn.
05. Een controle sifonput met een diameter van 300mm wordt geplaatst op het vuilwater circuit tussen de woning en de straat. Deze is het verbindingsstuk van alle vuilwater rioleringen rond en in de woning.

15. BESTRATINGEN

15.01. Tegelbestratingen

01. Het terras wordt niet bestraat.
02. Voor de inrit naar de woning zijn grijze betonklinkers voorzien met betonnen boordstenen gelegd in stabilise tbv normaal autoverkeer.

21. BETONWERK

21.00. Beton kwaliteit C20/25 voorzien van de vereiste wapening vlg's opgave stabiliteits ingenieur

01. De betonnen funderingsbalken, poeren en palen in afmetingen volgens berekening en tekening van de stabiliteits ingenieur.
02. Het vulbeton voor de toe te passen systeemvloeren van verdieping en zolder.
03. Alle overige gewapende betonconstructies volgens berekening en tekening van de stabiliteits ingenieur.

21.09. Diversen

Het plaatsen van een aardingslus.

Deze wordt geplaatst rondom de volledige omtrek van de woning tot aan de meterkast. Deze geleider bestaat uit gehard of gelood koper uit één stuk. De 2 uiteinden worden aangesloten op de hoofdaardingsklem van de meterkast. Dit alles conform het Technisch Reglement, bekrachtigd door het K.B. van 10 maart 1981. Door de fundering wordt deze beschermd met een PVC huls.

22. METSELWERK

22.01. Machinale, handvorm gevelstenen volgens keuze bouwpromotor.

Het gehele in het zicht blijvende buitenmetselwerk van woning vanaf 180mm minus peil woning, wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk stenen in wildverband, volgens keuze bouwpromotor.

22.02. Kalkzandsteen lijmelementen cq. blokken

01. De dragende wanden, dikte 100, 120 en 150mm worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen zoals op tekening aangegeven.

22.03. Lichte lijmblokken van gasbeton

01. Alle niet dragende wanden in de woning dikte 100mm worden uitgevoerd in gasbeton blokken of panelen.

02. Gasbeton blokken worden ook toegepast daar waar nodig om een koude brug te vermijden daar waar buitenmuren op een binnenconstructie staan.

22.04. Voegwerk

01. Het voegwerk van in zicht blijvend buitenmetselwerk wordt uitgevoerd volgens keuze bouwpromotor.

22.09. Diversen

01. Ten behoeve van de spouwisolatie worden tegen het binnenspouwblad minerale wolplaten aangebracht met een dikte van minimaal 75mm.

02. Tussen de gemene muren wordt ook isolatie aangebracht.

03. Daar waar nodig wordt lood (of loodvervanger) in het gevelmetselwerk opgenomen boven het dakoppervlak om de waterdichtheid te garanderen.

04. Er worden rollagen aangebracht in het metselwerk zoals op tekening is aangegeven.

05. Om de voordeurkozijnen van woning lot 27 t/m 32 wordt een deuroplijsting gemaakt van metselwerk volgens ontwerp en keuze bouwpromotor.

23. SYSTEEMVLOEREN EN PREFAB BETON

23.00. Systeemvloeren

01. Ter plaatse van de begane grond wordt een geïsoleerde systeemvloer aangebracht op de funderingsbalken.

02. De vloer van de eerste- en tweede verdieping (zoldervloer) worden in een gewapend betonnen systeemvloer uitgevoerd (breedplaat).

24. RUWBOUWDAKTIMMERWERK

24.00. Algemeen

Balklagen en regelwerken worden uitgevoerd in Europees vuren klasse C.

24.01. Muurplaten

De muurplaten voor de bevestiging van de dakkap worden bevestigd op de betonvloeren met stalen beugels cq draadstangen.

24.02. Houten balklaag

Ter plaatse van de carports van woning lot 23 t/m 26 wordt een houten balklaag aangebracht, afm. volgens opgave stabiliteits ingenieur.

24.03. Underlayment beplating 18mm

Op de balklaag van de carports van woning lot 23 t/m 26 wordt een multiplex beplating van underlayment dik 18mm aangebracht.

24.02. Kapconstructie

De schuine daken zullen uitgevoerd worden in een houten kapconstructie.

De kapconstructie is opgebouwd uit (van binnen naar buiten);

- Spaanplaat 12,5mm kleur groen;
- PE-Dampdichte folie;
- Sporen 36x171mm gevingerlast hoh 600mm;
- Isolatie 170mm glaswol;
- Dampopen folie (spinvlies);
- Tengels 22x50mm;
- Panlatten 22x50mm hoh afhankelijk van dakpan.

De naden van de dakplaten worden op zolder afgetimmerd met aan aftimmerstrook dik 12mm.

24.03. Dakkapel (indien van toepassing)

01. De zijwangen van de dakkapellen van woning lot 11 t/m 16 en 20 t/m 22 zullen als volgt worden opgebouwd (van binnen naar buiten);
 - Spaanplaat 12mm;
 - Dampremmende folie;
 - 80mm resolschuim isolatie;
 - Constructieplaat 9 mm OSB;
 - Dampdoorlatende folie (spinvlies);
 - Verduurzaamd regelwerk 22x50mm;
 - Multiplex WBP gegrond.

02. De zijwangen van de dakkapellen van woning lot 23, 26, 27, 29 en 32 zullen als volgt worden opgebouwd (van binnen naar buiten);
 - Spaanplaat 12mm;
 - Dampremmende folie;
 - 80mm resolschuim isolatie;
 - Constructieplaat 9 mm OSB;
 - Dampdoorlatende folie (spinvlies);
 - Verduurzaamd regelwerk 22x50mm;
 - Kunststof Polyfort schroten met houtstructuur.

25. METAALCONSTRUCTIEWERK

25.00. Staal

01. Stalen kolommen worden toegepast volgens opgave stabiliteits ingenieur, waar nodig in thermisch verzinkte uitvoering.
02. Stalen liggers worden toegepast volgens opgave stabiliteits ingenieur, waar nodig in thermisch verzinkte uitvoering.
03. Stalen hoekprofielen boven de kozijnen worden toegepast in thermisch verzinkte uitvoering waar nodig.
04. Stalen balken in vloeren zullen aan de onderzijde omtimmerd worden met een gipsplaat die onder de vloer uitsteekt.

30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.00. Algemeen

01. Het gehele buiten hang- en sluitwerk wordt inbraakwerend uitgevoerd.
02. Deurbeslag binnendeuren: type en kleur naar keuze uit onze standaard serie Eijssen-Vlasco zoals aangegeven in de showroom.

30.01. Buitenkozijnen, ramen en deuren, kunststof

01. Alle kozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof met aan de buitenzijde een afwerking van renolite folie (houtstructuur).
02. Alle buitendeuren worden uitgevoerd in kunststof met aan de buitenzijde een afwerking van renolite folie (houtstructuur) of in hout, ter keuze van de bouwpromotor.
03. De kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing met hoog rendement. Er wordt veiligheidsglas voorzien bij alle ramen en buitendeuren waarvan de glaspartij lager komt dan 900mm van vloerpeil gelijkvloers of verdiepingen.
04. Binnenzijde (muuraansluitingen) kunststof kozijnen worden afgewerkt met een kunststof plint.
05. De kunststof kozijnen worden bevestigd tegen gegronde vurenhouten stelkozijnen die tijdens het metselen van het gevelmetselwerk reeds aangebracht worden tegen het binnenspouwblad.
06. De kozijnen worden op de eerste verdieping aan de binnenzijde bij de aansluiting met het plafond afgewerkt met een MDF wit gegronde beplating.

30.02. Binnenkozijnen hout

01. De binnendeurkozijnen bestaan uit een omkasting vervaardigd uit geïmpregneerde MDF beplating o.g. van 18mm dikte en voorzien van een omlijsting van 70 mm breedte, zoals aangegeven in de showroom bij Eijssen-Vlasco.

30.03. Binnen deuren, uitvoering stomp

01. Bij de binnendeuren in de woning heeft u de keuze uit vlakke schilderdeuren of deuren uit de serie 7 luxe, 8 luxe en 10 design. Deurhoogte circa 2000mm, deurbreedte tussen 830 en 880mm zoals aangegeven in de showroom bij Eijssen-Vlasco.

30.06. Garagepoort (indien van toepassing)

01. De op tekening aangegeven garagepoort van woning lot 11 t/m 22 en 27 t/m 32 wordt uitgevoerd als handbediende kantelpoort met multiplex WBP gegronde bekleding in geïsoleerde uitvoering.
Naast of boven deze kantelpoort kan een betimmering aanwezig zijn van multiplex WBP gegronde bekleding in geïsoleerde uitvoering.
02. De op tekening aangegeven garagepoort van woning lot 59 t/m 68 wordt uitgevoerd als handbediende sectionaal poort in geïsoleerde uitvoering.

30.09. Diversen

01. In de kunststof kozijnen worden voldoende ventilatieroosters geplaatst (ventilatiesysteem type C).
02. Bij woning lot 11 t/m 16 worden 2 vaste kunststof sierluiken naast het voorgevelraam geplaatst zoals op tekening aangegeven.

32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

32.01. Houten trappen

01. De op tekening aangegeven dichte 1^e verdiepingstrap met aftimmerlatten en traphekken worden uitgevoerd in een onbehandelde beuken verdiepingstrap met leuning, balustrades en trapgatafwerking. Met een aankoopwaarde van € 3.000,- excl. BTW per stuk, dit is inclusief plaatsen.
Woning Lot 28, 30 en 31 hebben ook een beuken verdiepingstrap van de 1^e verdieping naar de zolder.
02. Woning Lot 17 t/m 21 krijgen standaard een vuren verdiepingstrap van de 1^e verdieping naar de zolder zonder meerprijs.

32.02. Zolderluiken

Een zolderluik met een 3 delige trap en omkadering wordt geplaatst om als toegang tot de zolder te dienen. Met uitzondering van woning lot 17 t/m 21, 28, 30 en 31 die een vaste trap naar de zolder hebben.

33. DAKBEDEKKINGEN

33.01. Bitumineuze dakbedekking

De platte daken worden voorzien van een gebitumineerde dakbedekking met een gesloten spreidlaag van grind. Er worden aluminium profielen als daktrim toegepast.
Ten behoeve van de platdakisolatie boven verwarmde ruimten worden isolatieplaten onder de gebitumineerde dakbedekking aangebracht.

33.02. Pannen daken

01. De hellende dakvlakken worden voorzien van dakpannen volgens keuze bouwpromotor, inclusief de benodigde hulpstukken en bevestigingsmiddelen.

33.03. Dakramen

01. Bij de woningen lot 23, 26, 27 t/m 32 en 59 t/m 63 worden dakramen met gootstukken geplaatst afm 1140x1180mm, aantallen volgens tekening.

34. BEGLAZING

34.01. Meerbladig isolerend glas HR++

01. In de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt isolerend glas geplaatst.
02. Er wordt veiligheidsglas voorzien bij alle ramen en buitendeuren waarvan de glaspartij lager komt dan 900mm van vloerpeil gelijkvloers of verdiepingen.

35. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.01. Hardsteen dik 20mm (gezoet)

01. Er worden raamtabletten toegepast dik 20mm t.p.v. de gemetselde borstweringen muv de betegelde ruimtes met een aankoopwaarde van € 140,- /m² excl. BTW.

35.02. Hardsteen dorpels

01. Er worden arduinen binnendeurdorpels, dik 20mm toegepast t.p.v. toilet en badkamer.
02. Onder de buitenraamkozijnen worden arduinen raamdorpels dik 50mm toegepast.
03. Onder de buitendeurkozijnen worden arduinen deurdorpels dik 50mm toegepast.
04. Op de aanwezige tuinmuren volgens tekening wordt een arduinen afdeksteen geplaatst dik 50mm.

35.03. Deuromlijstingen

01. Om de voordeurkozijnen van woning lot 11 t/m 16 wordt een arduinen deuromlijsting geplaatst volgens ontwerp en keuze bouwpromotor.
02. boven de rollaag boven de voordeurkozijnen van woning lot 27 t/m 32 wordt een arduinen deurlinteeel geplaatst volgens ontwerp bouwpromotor.

36. VOEGVULLINGEN

36.01. De volgende onderdelen worden afgewerkt met elastische kit:

01. De inwendige hoeken van het wandtegelwerk.
02. De aansluiting van wandtegelwerk aan kozijnen.
03. De aansluiting van wandtegelwerk met vloertegelwerk.
04. De aansluiting van plinttegels met vloertegelwerk.
05. De aansluiting van tegelwerk met de sanitaire toestellen.

36.02. Vochtwerende kimstroken worden aangebracht ter plaatse van:

01. De aansluitingen van het wandtegelwerk met het vloertegelwerk in de badkamer;
02. De inwendige hoek van het wandtegelwerk t.p.v. de douchebak.

40. STUCADOORWERK

40.01. Stucwerk

01. De betonplafonds worden voorzien van wit pleisterwerk als basis voor verdere afwerking.
02. De binnenwanden in de woning op begane grond en 1^e verdieping worden afgefilmd als basis voor verdere afwerking, behoudens de betegelde wanden en de meterkast.
03. De schuine dakplaten op de eerste verdieping (indien van toepassing) worden afgewerkt met gipskartonplaten en afgewerkt met wit pleisterwerk als basis voor een verdere afwerking.
04. De wanden van de zolder blijven onafgewerkt.
05. De wanden van de bergzolder van lot 59 t/m 63 blijven onafgewerkt.

41. TEGELWERK

41.01. Wandtegelwerk (gelijmd)

01. Er worden Wandtegels, 1^e soort, afm. 200x250mm, met een aankoopwaarde van € 30,-- /m² excl. BTW, recht geplaatst aangebracht ter plaatse van;
 01. De wanden van de badkamer van vloer tot plafond.
 02. De uitwendige hoeken worden voorzien van in verstek geslepen tegels.
 03. Keuze voor andere tegels kan leiden tot een meerprijs voor het aanbrengen van de tegels.

41.02. Vloertegelwerk (gelijmd)

01. Vloertegels, afm. 300x300mm 1^e soort, met een aankoopwaarde van € 35,-- /m² excl. BTW, recht geplaatst, worden aangebracht ter plaatse van;
 01. De vloer van inkom, woonkamer, keuken, en bijkeuken (als deze niet in open verbinding met garage ligt).
 02. De vloer van toilet op de begane grond.
 03. De vloer van de badkamer.
 04. De vloer van het toilet op de verdieping.
 05. Keuze voor andere tegels kan leiden tot een meerprijs voor het aanbrengen van de tegels.

41.03. Plinttegels (gelijmd)

01. Plinttegels, met een aankoopwaarde van € 10,-- /m¹ excl. BTW, worden aangebracht ter plaatse van;
 01. De vloer van inkom, woonkamer, keuken, toilet en bijkeuken (als deze niet in open verbinding met garage ligt).

41.04. Voegwerk

01. Alle wandtegelwerk wordt inwassen met voegenwit/grijs.
02. Alle vloertegelwerk en plinttegels wordt inwassen met waterdichte voegmortel kleur grijs.

42. VLOERAFWERKING

42.01. Anhydrietvloeren c.q. chapevloeren kwaliteit D20

De begane grondvloer en de 1^e verdiepingsvloer van de woning zijn voorzien van een anhydrietvloer c.q. chapevloer m.u.v de meterkast(vloerplaat) vlakheidsklasse 4;

01. Begane grond dik 60mm;
02. 1^e Verdieping dik 50mm;
03. Ter plaatse van woning lot 28, 30 en 31 ook op zolder dik 50mm.

43. METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.01. Kunststof

Er wordt een kunststof vloerplaat met invoerbochten aangebracht t.p.v. de meteropstelplaats.

45. TIMMERWERK

45.01. Buitenbetimmeringen

01. De betimmering achter de goten van woning lot 23 t/m 32 wordt uitgevoerd in multiplex WBP beplating in gegronde uitvoering;
02. De gevelbekleding van woning 23 t/m 32 wordt uitgevoerd in kunststof Polyfort schroten met houtstructuur;
03. De boeiboordbetimmering van de carports van woning lot 23 t/m 26 wordt uitgevoerd in multiplex WBP beplating in gegronde uitvoering;

45.02. Binnenbetimmeringen

01. Er worden geen houten plinten geleverd.

45.09. Diversen

01. Achter de meteropstelplaats wordt een rugwand van OSB multiplex dik 18m o.g. aangebracht.

46. SCHILDERWERK

46.00. Algemeen

01. Schilderwerk van punt 45.01.01. en van 45.01.03. is opgenomen in de prijsbepaling van de woning.
02. Schilderwerk binnen is niet opgenomen in de prijsbepaling van de woning

47. BINNENINRICHTING

47.01. Keukeninrichting

Er is een keukenpost met toebehoren met een aankoopwaarde van € 5.000,- excl. BTW opgenomen. Dit is inclusief plaatsen, keukenkraan, aansluiten en wandafwerking boven keukenblad.

50. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

50.01. Dakgoten/Hemelwaterafvoeren

01. De dakgoten worden uitgevoerd in zink.
02. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.
De afvoeren worden voorzien van gegalvaniseerde boldraadroosters en aangesloten op de hemelwaterriolering.

51. BINNENRIOLERING

51.00. Algemeen

De binnenriolering met hulpstukken van PVC buis (gerecycled) volgens Benor-eisen wordt aangelegd naar de diverse afvoerpunten en aangesloten op de vuilwaterriolering.

52. WATERINSTALLATIE

52.00. Algemeen

01. Alle leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt.

52.01. Koudwaterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter op het meterbord naar:

01. Toilet(ten)
 - aansluitpunt reservoir;
 - aansluitpunt fonteintje.
02. Badkamer
 - aansluitpunt wastafelmengkraan;
 - aansluitpunt badmengkraan;
 - aansluitpunt douchemengkraan.
03. Keuken
 - aansluitpunt keukenkraan;
 - aansluitpunt vaatwasser.
04. Opstelplaats wasautomaat
 - tapkraan voor de wasautomaat.
05. Opstelplaats cv ketel
 - aansluitpunt t.b.v. vulpunt cv;

52.02. Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de combi cv-ketel naar:

01. Keuken
 - aansluitpunt keukenkraan;
02. Badkamer
 - aansluitpunt wastafelmengkraan;
 - aansluitpunt badmengkraan;
 - aansluitpunt douchemengkraan.

53. SANITAIR

53.01. Sanitair

01. Sanitair

01. Voor het leveren van de sanitaire toestellen is een post opgenomen met een aankoopwaarde van € 2.500,- excl. BTW.

55. GASINSTALLATIE

55.00. Algemeen

De gasinstallatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf vanaf de gasmeter op het meterbord naar het fornuis in de keuken (afgedopt) en CV combi ketel.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

60.00. Temperaturen

Onderstaande temperaturen zijn haalbaar in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, bij een buitentemp. van +/- 10 graden celcius, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

In de volgende ruimten worden verwarmingselementen geïnstalleerd:

- Woonkamer/eetkamer	20 °C
- Keuken/bijkeuken	20 °C
- slaapkamers	20 °C
- badkamer	22 °C
- inkom	15 °C
- garage	10 °C

60.02. Ketel en temperatuurregeling

In de woning wordt een gasgestookte, gesloten H.R. combi cv-ketel gemonteerd compleet met dak- of wanddoorvoer, gasbranders, regel- en beveiligingsapparatuur, ketelthermostaat, thermometer, droogkookbeveiliging en mantel. De temperatuurregeling geschiedt door de thermostaat in de woonkamer.

60.03. Leidingen

01. Leidingen worden zoveel mogelijk in cementdekvloer weggewerkt met een daarvoor geschikte en goedgekeurde leiding.
02. De aansluiting van de cv-ketel worden uitgevoerd als opbouw.
03. Om uitzetten en inkrimpen van het water op te vangen, wordt bij de c.v.-ketel een drukexpansievat gemonteerd.

60.04. Verwarmingslichaam

Als verwarmingslichamen worden fabrieksmatig gelakte paneelradiatoren toegepast aangesloten vanuit de muur.

60.05. Opvullen

Het eenmaal opvullen van de installatie na montage behoort tot de levering, inclusief vulslang van voldoende lengte en ontluchtings sleutelje.

60.09. Diversen

CV verdelers worden omtimmerd.
De dakdoorvoeren worden uitgevoerd met loden aansluiting op dakpannen.

61. VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

61.01. Mechanische ventilatie

01. De navolgende vertrekken worden mechanisch afgezogen:
 - keuken;
 - toiletten;
 - badkamer;
 - opstelplaats wasmachine.
02. De ventilator wordt bedrijfsklaar aangesloten en voorzien van een 2 standen schakelaar in de keuken. De kanalen worden uitgevoerd in verzinkte spiralobuizen en afgemonteerd met instelbare kunststof afzuig - inblaasventielen. De leidingen in de vloer worden uitgevoerd in kokerprofiel.
03. Prefab stalen schoorstenen worden geplaatst op woning lot 20 en 21.
04. De dakdoorvoeren worden uitgevoerd met loden aansluiting op dakpannen

70. ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIES

70.00. Algemeen

01. De gehele installatie wordt uitgevoerd volgens voorschriften AREI, de voorschriften van het plaatselijk nutsbedrijf en het Bouwbesluit.
02. De gehele installatie volledig inbouw fabrikaat Busch-Jaeger o.g..
01. Dubbele wandcontactdozen uitvoeren als 2 inbouwdozen onder 1 afdekraam.
04. Alle lichtpunten worden uitgevoerd als plafondlichtpunt tenzij anders omschreven.
05. De schakelaars op 1050mm boven de vloer.
05. De wandcontactdozen op 300mm boven de vloer in alle verblijfsruimten.
06. Alle overige wandcontactdozen op ca 1050mm boven de vloer (garage).
08. Alle wandcontactdozen worden voorzien van aarde.
09. De aarding van ligbad c.q. douchebak, radiatoren, leidingen enz. volgens voorschrift.

70.01. Per woning wordt gemonteerd

De meter wordt geplaatst op het meterbord en over de nodige groepen verdeeld. De leidingen worden gelegd naar:

01. Buitenverlichting voordeur
 - 1 buitenlichtaansluitpunt t.p.v. voordeur op schakelaar in de hal.
02. Achtergevel woning
 - 1 buitenlichtaansluitpunt t.p.v. achtergevel op schakelaar in de bijkeuken of woonkamer;
 - 1 buitenstopcontact.
03. Carport (woning lot 23 t/m 26)
 - 1 lichtaansluitpunt t.p.v. carport op schakelaar in de bijkeuken;
04. Inkom
 - 1 lichtaansluitpunt op schakelaar;
 - 1 schakelaar t.b.v. buitenverlichting;
 - 1 wandcontactdoos;
 - 1 schakelaar tbv lichtaansluitpunt overloop 1e verdieping;
 - 1 rookmelder op batterij.
05. Meterbord
 - 1 complete voordeurbelinstallatie met drukknop bij de voordeur en trafo.

-
- 1 electra zekeringenkast met zekeringen volgens voorschriften AREI.
06. Toilet
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar.
07. Woonkamer
- 2 lichtaansluitpunten op 2 schakelaars;
 - 4 dubbele wandcontactdozen;
 - 1 aansluitpunt TV distributie;
 - 1 aansluitpunt telefoonlijn;
08. Keuken
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar;
 - 2 dubbele wandcontactdozen boven werkblad opstelplaats keuken;
 - 1 dubbele wandcontactdoos; (2 voor lot 17 t/m 22)
 - 1 x aansluiten standaard keuken;
 - 1 aan-uit schakelaar t.b.v. de mechanische ventilatie;
09. Bijkeuken
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar;
 - 1 wandcontactdoos;
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. wasmaschine op aparte zekering;
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. droogkast op aparte zekering.
10. Garage (opbouw materiaal) (indien van toepassing)
- 1 lichtaansluitpunt op 2 hotelschakelaars;
 - 2 wandcontactdozen;
11. Overloop 1^e verdieping
- 1 lichtaansluitpunt op hotelschakelaar;
 - 1 rookmelder op batterij;
 - 1 wandcontactdoos;
 - 1 schakelaar tbv lichtaansluitpunt zolder (hotelschakeling indien vaste trap).
12. Toilet verdieping (indien van toepassing)
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar.
13. Slaapkamer 1 [hoofdslaapkamer]
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar;
 - 3 dubbele wandcontactdozen.
14. Overige slaapkamers
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar
 - 2 dubbele wandcontactdozen;
15. Badkamer
- 2 lichtaansluitpunten (wand/plafond) op schakelaar;
 - 1 centraal aardingspunt voor douchebak etc.;
 - 1 wandcontactdoos bij wastafel.
16. Berging/linnenkamer/bergzolder 1^e verdieping (indien van toepassing)
- 1 lichtaansluitpunt op schakelaar;
 - 1 wandcontactdoos;
17. Zolder op de 2^e verdieping (opbouw materiaal)
- 1 wandlichtaansluitpunt op schakelaar overloop 1^e verdieping;
18. Opstelplaats CV ketel en mechanische ventilatie (opbouw materiaal)

- 1 wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie;
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. cv-ketel.
19. Zolder op de 2^e verdieping (lot 17 t/m 21, Lot 28, 30 en 31) (opbouw materiaal)
- 1 wandlichtaansluitpunt op hotelschakeling;
 - 1 wandcontactdoos;
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. mechanische ventilatie;
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. cv-ketel.

72. ALGEMENE BEPALINGEN

72.01. Algemeen

- Bovenstaande offerte werd onder voorbehoud van de stedenbouwkundige voorschriften opgesteld.
- Alles wat in deze offerte beschreven staat is contractueel voorzien voor uitvoering, m.a.w. wat niet in de offerte beschreven staat, is dus niet voorzien, zelfs indien het op de tekeningen of plannen in bijlage vermeld staat.
- V.H. = vermoedelijke hoeveelheid.
- Alle meubelopstellingen zijn louter indicatief.
- Dakhelling : 45 graden.
- Plafondhoogte gelijkvloers : 2500mm (woning lot 17 t/m 22, 2600mm) / plafondhoogte 1^e verdieping : 2400mm.
- De afmetingen van de woning kan nog licht wijzigen door de keuze van gevelstenen en dakpannen.
- De keuze van gevelstenen, dakpannen en buitenschrijnwerkerij wordt bepaald door de bouwpromotor.

72.02. Niet voorzien

- Schilderwerken : schilderen binnendeuren, kozijnen, muren, trappen, plafonds, schuine dakvlakken (gipskartonplaten), afkasting cv verdeler en andere afkastingen;
- Afwerkingzolder boven 1e verdieping;
- Open haard en/of gaskachel;
- Tuinaanleg en terras achter woning;
- Wandtegels in de toiletten.

Alle bovenstaande prijzen zijn excl. BTW.

AANVULLINGEN ALGEMEEN

Algemeen

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, stabiliteits ingenieur en adviseurs van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor, wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, waarde en bruikbaarheid van de woning.

De ingeschreven maten op de tekening en verkoopfolder zijn "circa" maten.

Indien er afwijkingen zijn tussen tekening en technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden dat niet al Uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de bouwregelgeving. Dit kan ook gelden voor eventuele door U gewenste meerwerkopties.

Om meer- en minderwerkopdrachten ten opzichte van de bouwpromotor te waarborgen, dienen alle opdrachten met deze bouwpromotor schriftelijk geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de "zolder" houdt niet in dat er sprake is van een "slaapkamer" welke aan alle eisen van de bouwregelgeving voldoet. Indien U dit wenst dient U vooroverleg te voeren met de bouwpromotor. Ook dient U er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De bouwpromotor is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Opleveringsdatum

De opleveringsdatums van de woningen worden ca. 1 maand voor de oplevering schriftelijk medegedeeld. Aan uitspraken betreffende de opleveringsdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw / -opname, dient met betrekking tot de door U gesignaleerde gebreken op het procesverbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het "verzoek tot herstel":

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- U dient de bouwpromotor altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door U gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de bouwpromotor in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te “hoog” te stellen.

Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uittredend vocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht “opgesloten” wordt. Veelal kunt U de bouwpromotor niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

Verzekering

De door de bouwpromotor afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient Uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade.

Onderhoud algemeen

Teneinde Uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat U hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.